

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0071729-86.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **71.729** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0071729-86

REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS		COMARCA DE PALHOÇA		Página: 1	
LIVRO 2-PZ		Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular		Ano: 2013			
MATRÍCULA Nº 71.729		Data: 30 de Agosto de 2013.					
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 306, localizado no segundo pavimento, do Bloco D, do Condomínio Residencial Torres da Bella Vista, situado na rua José Clemente de Macedo, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 52.0700 m², área real comum de 8.8544 m², perfazendo a área real total de 60.9244 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0.6807 % ou 52.9791 m² com uma vaga de estacionamento descoberta 18 D.							
PROPRIETÁRIA: Kim & Keller Incorporação Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 11.440.374/0001-44, com sede na avenida Tipuanas, nº 1112, salas 01 e 02, bairro Caminho Novo, Palhoça/SC.							
REGISTRO ANTERIOR: R.4/50.470-RG, em 27 de março de 2013, neste Ofício. Daniela Probst - Escrevente Substituta:							
AV. 1/71.729 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO , conforme processo de incorporação do Condomínio RESIDENCIAL TORRES DA BELLA VISTA, objeto do R.5/50.470-RG, protocolado neste Ofício sob nº 114.732 em 08/08/2013, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção, rcb. Dou fé. Palhoça, 30 de Agosto de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:							
AV. 2/71.729 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , nos termos da Av.1/50.470-RG, conforme requerimento de 02/10/2013, protocolado neste Ofício sob nº 116.640, em 02/10/2013, a empresa proprietária Kim & Keller Incorporação Ltda - EPP, já qualificada, garante integralmente o cumprimento das obrigações decorrentes deste imóvel, submetendo-se, por intermédio do presente instrumento, por similitude, ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, tornando-se comunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. acdp. Dou fé. Palhoça, 09 de Outubro de 2013. Daniela Probst - Escrevente Substituta:							
R. 3/71.729 - HIPOTECA , em 1º grau, sobre a totalidade do futura unidade autônoma objeto desta matrícula, constituída nos termos do registro R.8/50.470-RG, em favor de Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. cls/lap. Dou fé. Palhoça, 05 de dezembro de 2013. Luiz Antônio Pereira - Escrevente:							
AV. 4/71.729 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO , nos termos do R.10/50.470-RG, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Torres da Bella Vista, situado na rua José Clemente de Macedo, nº 625, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade uma autônoma construída. cr/tb. Dou fé. Palhoça, 30 de Abril de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I.							
AV. 5/71.729 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA , conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 30/04/2015, protocolada sob nº 134.639 em 08/05/2015, e certidão municipal datada de 08/05/2015, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.04.023.0487.001.090. Emolumentos: R\$ 84,60. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: DWH25421-OLFN - R\$ 1,55. Palhoça, 13 de Maio de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta. I.I.I.							
AV. 6/71.729 - CANCELAMENTO DE ÔNUS , conforme Instrumento Particular, objeto da							

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 71.729

Página: 1v.

AV.5, fica cancelado o registro da alienação fiduciária, constante do R.3, condicionando tal ato, à concomitante constituição de do novo gravame estabelecido no contrato. Emolumentos: R\$ 84,50. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: DWH25422-5Z00 - R\$ 1,55. Palhoça, 13 de Maio de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

R. 7171.729 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da futura unidade desta matrícula, conforme instrumento particular, objeto da AV.5, protocolado neste Ofício sob nº 134.639, em 08/05/2015. TRANSMITENTE: Kim & Keller Incorporação Ltda EPP, já qualificada. **ADQUIRENTE: Marcos Antonio Siqueira**, CPF nº 343.960.559-00, RG nº 554.926 SSP/SC, brasileira, nascida em 25/03/1959, divorciado, sem vínculo de união estável, servidor público estadual, residente e domiciliado na rua Francisco José Ramos, nº 33, bairro Itacorubi, Florianópolis/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 8.713,01. Valor de aquisição da unidade: R\$ 134.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 18.800,00. Recursos do financiamento: R\$ 115.200,00. O comprovante de recolhimento do tributo incidente, bem como as certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua aquisição no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH. Emitida a DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.1127.7199, recolhido junto ao Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 402,00, sob autenticação nº 7.D87.48A.92F.703.2D6, no dia 11/05/2015. Emolumentos: R\$ 1.078,95. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: DWH25422-9GB3 - R\$ 1,55. Palhoça, 13 de Maio de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

R. 871.729 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme instrumento particular nº 15553389839, objeto da AV.5, protocolado sob nº 134.639, em 08/05/2015. DEVEDOR: Marcos Antonio Siqueira, já qualificado. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 115.200,00. VENCIMENTO: 292 meses. JUROS: Nominal 8,7873% - Efetiva 9,1501% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 926,54. cls. Dou fé. Selo de fiscalização: DWH25424-S315 - R\$ 1,55. Palhoça, 13 de Maio de 2015. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV-9-71.729 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 257.957 em 03/09/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HNT11391-SSJ9. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/09/2025 10:55:00.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0071729-86
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 71.729 DATA: 04 de setembro de 2025
AV-10-71.729 - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.04.023.0035.001.090, conforme requerimento firmado em 28/07/2025, protocolado sob n. 257.957 em 03/09/2025, e cadastro imobiliário datado de 17/07/2025, do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HNT11394-UUCL. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/09/2025 10:55:42 .

AV-11-71.729 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 28/07/2025, protocolado sob n. 257.957 em 03/09/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS ANTONIO SIQUEIRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em **favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 140.363,82. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 128.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 220.925,22. VALOR VENAL: R\$ 140.363,82. ITBI 3855/2025 recolhido no valor de R\$ 2.828,62, em 23/07/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 641,81. ISS: R\$ 19,25. FRJ R\$ 145,88 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HNT11395-LG43. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/09/2025 10:55:45 .

AV-12-71.729 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 257.957 em 03/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HNT11396-S3OG. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/09/2025 10:55:48 .



Continuação da certidão da matrícula 71.729.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 04 de setembro de 2025

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

